RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 AGO 2013 ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2013-710-SOT-341, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha cinco de abril de dos mil trece, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución "(...) *la falta de permisos o autorizaciones para poner en operación una carpintería en el garaje de una casa habitación,* (...) *ruido generado por su maquinaria* (...) *se ha detectado que* (...) *arroja substancias a las dos alcantarillas que se encuentran frente a su domicilio,* (...) *El horario en el cual laboran va de lunes a viernes de 10:00 a 18:00 horas y el día sábado de 10:00 a 13:00 horas* (...)". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha veintitrés de abril de dos mil trece, admitió a trámite la denuncia presentada respecto de las presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso del suelo), establecimiento mercantil, ruido y descargas a la red de drenaje en el inmueble ubicado en calle Sur 75 A, número 4462, colonia Viaducto Piedad, Delegación Iztacalco. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del acuerdo referido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó dos reconocimientos de hechos, levantando las actas circunstanciadas respectivas, en donde se hizo constar lo siguiente: ----------

Reconocimiento de hechos de fecha veintinueve de abril de dos mil trece: "(...) *se observa un inmueble de dos niveles* (...) *se proceda a preguntar por el propietario, poseedor y/o representante legal, atendiendo la diligencia* (...) *el propietario, nos permite el acceso* (...) *al interior se observan lonas pláticas que cubre el garaje, en su interior se observan piezas de madera recién pintadas, se observa herramienta y thiner* (...) *así como un pequeño compresor de aire. Por argumento de dicha persona sólo la actividad es para la remodelación de la cocina* (...) *no se percibe la generación de emisiones de ruido. Igualmente argumenta que los solventes los deposita en botes de basura totalmente cerrados y no en la red de drenaje* (...)". ----------

Reconocimiento de hechos de fecha catorce de agosto de dos mil trece: "(...) *en la cochera de inmueble se observan seis costales con residuos sólidos de la construcción (cascajo), así como tubería para proteger cableado, además de una puerta de aluminio y pedazos de canceles del mismo material. Cabe señalar que no se observan trabajos de carpintería en el inmueble. Al ser atendidos por* [propietario] *comenta que en su vivienda sólo se han estado realizando trabajos de remodelación* (...)". ----------

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giró oficio al Propietario, Encargado y/o Representante Legal del inmueble objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados. En fecha veintinueve de abril de dos mil trece, el propietario del inmueble compareció en las instalaciones de esta Subprocuraduría manifestando siguiente: ----------

> *"(...) soy propietario del inmueble objeto de denuncia desde hace 40 años, siendo el domicilio correcto el número 4460 de la calle Sur 75-A, colonia Viaducto Piedad, Delegación Iztacalco. Son falsos los hechos que se me imputan respecto a que existe un establecimiento mercantil con giro de carpintería en el interior. Desde hace varios he llevado a cabo las remodelaciones y mantenimiento en general del inmueble; recientemente he contratado los servicios de carpintería para el cambio de la cocina, como prueba de mi dicho y toda vez que no existe tal establecimiento, permití el acceso al personal de esta Subprocuraduría a efecto de llevar a cabo el reconocimiento de hechos en su interior y la notificación del oficio PAOT-05-300/310-351-2013. Es importante precisar que con la finalidad de evitar emisiones de partículas y olores a la atmósfera acondicioné un cuarto provisional de lonas plásticas para mitigarlos y de esta manera evitar molestias a mis familiares que se encuentran con problemas de salud (...)".* -------

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados lo siguiente: ----------

A la *Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal*.- (Sistema de Información Geográfica sitio: http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduvi/). De la consulta efectuada se constató que al predio de aplica la zonificación H3/20/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% de área libre, densidad muy baja. 1 vivienda por cada 200m^2), donde el uso de suelo para taller de carpintería se encuentra permitido. ----------

A la *Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Iztacalco*.- (of. PAOT-05-300/300-1936-2013 de fecha treinta de mayo de dos mil trece). Visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones aplicables. Mediante oficio IZC/DGJGPC/SVR/069/2013 de fecha veinticinco de junio de dos mil trece, informó que se realizó visita de verificación el día veinte de junio del año en curso, a la cual recayó acta circunstanciada de fecha veinte de junio de dos mil trece, en la cual se señala que no se observa el funcionamiento de establecimiento mercantil alguno, situación por la cual se decreta nulidad del procedimiento por no existir materia de verificación administrativa. ----------

A la *Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal*.- (oficio PAOT-05-300/300-1937-2013 de fecha treinta de mayo de dos mil trece). Visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación). Mediante oficio INVEADF/DVMAC/3874/2013 de fecha veinticinco de junio de dos mil trece, informó que en fecha siete de junio de dos mil trece, se ejecutó la orden de visita de verificación número INVEADF/OV/DUYUS/1670/2013, remitiendo las constancias derivadas de la visita de verificación a la Dirección de Substanciación de la Coordinación Jurídica de ese Instituto para su calificación. ----------

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/310-501-2013 de fecha doce de junio de dos mil trece, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias y gestiones practicadas hasta el momento para la

atención de su denuncia, notificándose el día primero de julio de dos mil trece en las oficinas de esta Procuraduría. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria. ----------

Desarrollo Urbano

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente establece en su artículo primero que las disposiciones de la citada ley son de orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras del Distrito Federal. ----------

El artículo 43 de la citada Ley establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. ----------

Al respecto el artículo 51 de la misma Ley dispone que las características específicas de las diferentes zonas y usos del suelo, se establecerán en el Reglamento y Programas correspondientes; las acciones sobre la zonificación quedarán determinadas en los Programas correspondientes. La zonificación determinará los usos, destinos y reservas de suelo para las diversas zonas, así como la especificación de aquellos usos sujetos a dictamen de impacto urbano. Los usos del suelo se clasificarán en el reglamento y se reproducirán a detalle en los Programas respectivos. ----------

En este sentido, y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztacalco, al predio objeto de investigación le aplica la zonificación **H3/20/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre, densidad muy baja, una vivienda por cada 200 m²), donde el uso de suelo para taller de carpintería se encuentra permitido. ----------

Derivado del primer reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Subprocuraduría, se constataron actividades de pintado de piezas de madera y la presencia de solventes dentro del inmueble, mismas que dejaron de realizarse como se constató en el último reconocimiento de hechos; por lo que no se encuentran incumplimientos en esta materia. ----------

Al respecto, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ejecutó visita de verificación expediente INVEADF/OV/DUYUS/1670/2013 al inmueble objeto de investigación; el cual se encuentra en sustanciación. Por lo que corresponde a la Coordinación Jurídica de dicho Instituto concluir el procedimiento de referencia, mediante la emisión de la Resolución Administrativa correspondiente; enviando copia de dicho instrumento a esta Entidad.----------

Establecimientos Mercantiles

La fracción XV del **artículo 2** de la **Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal**, establece la definición de Giro Mercantil como la actividad comercial lícita que se desarrolla en un establecimiento

mercantil, permitida en las normas sobre uso de suelo. Adicionalmente podrán desarrollar actividades que en términos de dicha Ley sean compatibles al giro mercantil y que se ejerzan en un establecimiento con el objeto de prestar un servicio integral. ----------

Se entiende por Giro de Bajo Impacto, de conformidad con el artículo 2 fracción XII de la Ley enunciada, las actividades desarrolladas en un establecimiento mercantil, relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios, y que no se encuentran contempladas dentro de las actividades consideradas de impacto zonal y de impacto vecinal. ----------

De acuerdo con el artículo 38 de la Ley de referencia, disponen que para el funcionamiento de los establecimientos mercantiles considerados como giros de bajo impacto, los titulares deberán ingresar el Aviso correspondiente al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, proporcionando la información señalada en el propio artículo. ----------

Dentro de las documentales que obran en el expediente se encuentra, el acta de reconocimiento de hechos en la que se registró actividades de pintado de piezas de madera, las cuales dejaron de presentarse; por lo que no se encuentran incumplimientos en esta materia. ----------

Al respecto, la Subdirección de Verificación y Reglamentos de la Delegación Iztacalco, realizó visita de verificación, en la cual señaló que no se observó el funcionamiento de establecimiento mercantil alguno, por lo que se decretaba la nulidad del procedimiento por no existir materia de verificación administrativa. ---

Emisiones a la atmósfera

El artículo 123 de la Ley Ambiental del Distrito Federal dispone que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes a la atmósfera, establecidos por las normas aplicables o las condiciones particulares de descarga que emita la Secretaría del Medio Ambiente, así como utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine dicha dependencia. ----------

En el primer reconocimiento de hechos, se constató que en el inmueble de referencia se realizaban actividades de pintado de piezas de madera; dichas actividades fueron suspendidas, lo cual fue constatado por personal de esta Entidad durante el último reconocimiento de hechos; por lo que no se encuentran incumplimientos en esta materia. ----------

Resultado de la Investigación

1. Se constató que en el inmueble ubicado en calle Sur 75-A número 4460, colonia Viaducto Piedad, Delegación Iztacalco, se realizaban actividades de fabricación y pintado de piezas de madera. Dichas actividades cesaron, lo cual fue corroborado por personal de esta Entidad durante el último reconocimiento de hechos, al no observar dentro del inmueble piezas de madera, solventes ni material para ejecutar dichas actividades. ----------

2. La Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ejecutó visita de verificación expediente INVEADF/OV/DUYUS/1670/2013; por lo que corresponde a la Coordinación Jurídica de ese Instituto concluir el procedimiento mediante la Resolución Administrativa, enviando copia a esta Entidad. ----------

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que en

resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. ----------

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los articulos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

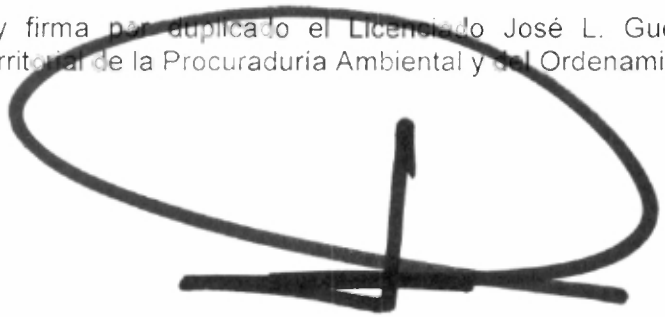
---------- R E S U E L V E ----------

PRIMERO. - Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el articulo 27 fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

SEGUNDO. - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. ----------

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Licenciado José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. --



RFMG/IGP/ABCP